



APCVEB

Protection
du cadre
de vie et de
l'environnement
balmanais

Laurent BORREL

Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme
Les projets de ZAC
Le contournement EST
Le cœur de ville

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- **Une enquête moderne**
 - Projet de règlement et plan de zonage étaient disponibles sur Internet
 - Un local a été aménagement spécialement pour l'accueil du public, avec des horaires d'ouvertures étendus.
- **Un projet dominé par la densification**
 - Le document soumis à enquête aurait permis de densifier de manière importante plusieurs quartiers existants
 - Une pétition à l'initiative de l'APCVEB a permis de modérer le projet initial
- **Le texte final a été adopté en conseil municipal en Septembre 2005.**

Le PLU : quelques regrets

- **Sur le règlement**

- retrait à 3 m des voies non rétabli au centre ville (sauf rue St Jean).
- Retraits par rapport aux voies de grande circulation réduits dans d'autres secteurs.
- Un projet restant très flou aux abords de la Grainerie.

- **Un débat en partie escamoté**

- Passer de POS en PLU devait permettre d'intégrer les grands projets de ZAC (Cyprié et Gramont) dans la consultation – c'est une des évolutions importantes de la loi.
- Le Cyprié, plus avancé, est bien décrit dans le PLU, mais pas Gramont qui est bloqué à COS nul.
- En conséquence, les besoins induits par la future ZAC en terme d'infrastructure (aménagement de réseaux et de services) n'ont pas été anticipés explicitement dans le PLU, et donc n'ont pas été débattus.

Les enseignements de l'enquête

- **Le PLU est une étape**
 - Si la réduction des tailles de parcelles et les hauteurs de constructions ont pu être limitées dans certaines zones déjà construites, l'idée de densifier demeure.
 - Cette densification s'organisera majoritairement autour du tracé du BSP et de l'arrivée du métro, à l'occasion d'évolutions partielles du PLU.
 - L'apparition du SCOT reste un souci : les limites de densité fixées par le SDAU actuel pourraient disparaître.
- **La concertation doit s'accroître**
 - La mise en ligne des informations soumises à enquête a permis une meilleure analyse du projet.
 - Le délai de réaction reste néanmoins très court.
 - L'implication en amont de l'enquête est nécessaire.

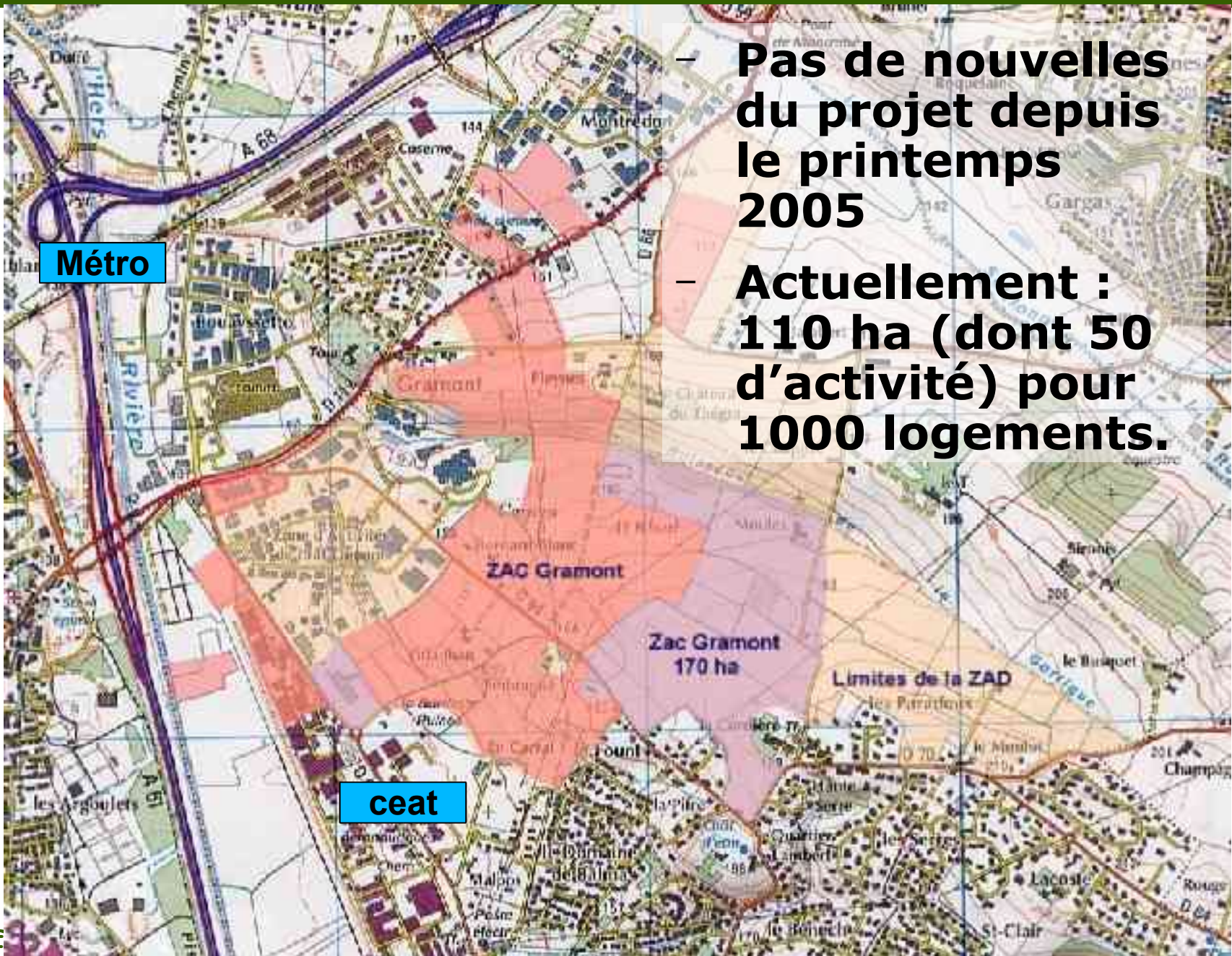
■

La ZAC du Cyprié

- Commercialisation pratiquement achevée
- 450 logements soit environ 1200 habitants (8,5 % de la population actuelle).
 - Dont environ 110 logements sociaux
 - Une partie des logements sociaux équipés en chauffe-eau solaire.
- Pas d'évolution de l'infrastructure routière
- Quels équipements sociaux ?
 - Projet d'école en attente ?



La ZAC de Gramont



Métro

ceat

- Pas de nouvelles du projet depuis le printemps 2005
- Actuellement : 110 ha (dont 50 d'activité) pour 1000 logements.

Le boulevard de contournement EST

- **Objectifs**
 - Support et desserte de l'urbanisation future
 - Lien entre pôles majeurs de développement du grand secteur est.
 - Desserte inter-quartier du secteur
- **Beaucoup de points à préciser**
 - Les études sont tout juste lancées.
 - Quel tracé ? Quel planning ?
 - Quel avancement à la sortie de terre de Gramont ?



- Peu d'informations disponibles
- Projet immobilier sur ancienne gendarmerie et alentours
- Complexe cinématographique
 - annoncé au départ près de la mairie, puis derrière la salle des fêtes à l'automne 2004. Qu'en est il aujourd'hui ?

- Les balmanais souhaitent être impliqués dans la définition du projet
 - Pour une prise en compte des opportunités et des contraintes
 - Par l'intermédiaire de réunions publiques et de documents de présentation.

Le Coeur de Ville



- **Des esquisses présentées en CCU mais**
 - Un projet encore très flou, y compris dans ses contours ;
 - pas de concertation des balmanais ni des associations

- **Pas d'évolution significative depuis l'an dernier.**

Un contexte démographique inquiétant

- Dans une course à la croissance, l'agglomération poursuit l'attraction de nouvelles populations (cancéropole, Galileo, ...)
- Le déséquilibre région/agglomération s'accroît générant une dégradation de la qualité de vie de part et d'autre.
- La projection est de 350.000 personnes supplémentaires sur l'agglomération d'ici 2020.
- Une pression certaine du Grand Toulouse pour faire sortir de terre une zone desservie par le métro et le BSP.
- **Faut-il transformer Toulouse en une seconde région parisienne ?**